

# ÚZEMNÍ PLÁN VELICHOVKY

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

### TEXTOVÁ ČÁST

Zadavatel:	Obec Velichovky
Pořizovatel:	Městský úřad Jaroměř
Projektant:	Ing. arch. Karel Novotný Brožíkova 1684 500 12 Hradec Králové IČO: 44385803 Číslo autorizace: ČKA 2039 Tel.: 604 566 916, 495 265 812 E-mail: <a href="mailto:arch.k.novotny@seznam.cz">arch.k.novotny@seznam.cz</a> Spolupráce: Ing. arch. Jindra Kemrová Gočárova 648/3 500 02 Hradec Králové
Digitální zpracování:	G PLUS, s.r.o., Pardubice



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

Územní plán Velichovky byl spolufinancován z prostředků  
Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

projektant: Ing. arch. Karel Novotný	Ing. arch. Karel Novotný autorizovaný architekt ČKA Brožíkova 1684 500 12 Hradec Králové	
objednatel: Obec Velichovky		
pořizovatel: Městský úřad Jaroměř	datum: listopad 2024	paré č.:
<b>Územní plán Velichovky</b>		<b>A.1</b>
Textová část		

## **OBEC VELICHOVKY**

### **OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

Zastupitelstvo obce Velichovky, jako věcně příslušný správní orgán, v přechodném období dle § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a následně dle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), podle § 54 stavebního zákona a za použití § 43 odst. 4, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (správní řád)

#### **v y d á v á**

na základě Usnesení č. ....

ze zasedání Zastupitelstva obce Velichovky konaného dne .....

### **Územní plán Velichovky**

## OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Obsah textové části ÚP:

1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno.
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

### Obsah grafické části ÚP:

1. Výkres základního členění území - měřítko 1:5000
2. Hlavní výkres – měřítko 1:5000
3. Technická infrastruktura – vodní hospodářství - měřítko 1:5000
4. Technická infrastruktura – energetika, telekomunikace - měřítko 1:5000
5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - měřítko 1:5000

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Územní plán Velichovky (dále jen „ÚP Velichovky“) vymezuje zastavěné území v katastrálním území Velichovky a v katastrálním území Hustířany ve stavu k 30.4.2024.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

ÚP Velichovky zachovává původní koncepci rozvoje obce. Navazuje na její historický vývoj, navrhuje vyvážený rozvoj a ochranu civilizačních i přírodních složek území obce. Upevňuje ochranu krajinného rázu, přírodních hodnot území, podporuje ochranu urbanistické kompozice venkovské krajiny a umožňuje svým řešením zkvalitnění té části krajiny, která slouží k produkci zemědělských plodin. ÚP Velichovky vytváří podmínky pro dlouhodobou stabilizaci počtu trvale bydlícího obyvatelstva.

ÚP Velichovky navrhuje rozvoj obce na vymezených zastavitelných plochách, reguluje výškovou hladinu zástavby a intenzitu zastavění stavebních pozemků. Urbanistické a kulturní hodnoty jsou na území obce představované zejména dobře dochovanou historickou půdorysnou stopou obce podél silnic 2. a 3. třídy i podél místních komunikací. Velichovky byly založené jako zemědělská vesnice s nepravidelnou zástavbou tvořenou venkovskou zástavbou s kostelem Proměnění Páně v dominantní poloze, umístěným na nejvyšším místě ve vsi. Rozvolněná zástavba se zemědělskými pozemky, obklopující jednotlivé usedlosti byla postupně zahušťována, vznikla kompaktní zástavba, která si zachovala příznivé měřítko venkovského sídla. Od konce 19. století jsou Velichovky obcí s lázeňskou tradicí. Lázeňský areál s typickou kvalitní lázeňskou architekturou tvořenou několika soliterními stavbami vznikl ve východní části Velichovek, navazuje na jejich současné moderní centrum. Hustířany vznikly jako typická zemědělská obec s převažující selskou zástavbou s vazbou na zemědělské pozemky ve svažitém území na obou stranách údolí říčky Hustířanky. Pro Velichovky i Hustířany je příznačné příznivé měřítko zástavby, optimální míra zastavění pozemků, kvalita lázeňského prostředí, venkovské architektury, kvalita stromořadí a soliterních stromů v obci i ve volné krajině. Jedním z úkolů ÚP Velichovky je tyto hodnoty ochránit. Kostel Proměnění Páně je významnou místní dominantou, viditelnou ze značné vzdálenosti ze širokého okolí obce. Panorama obce, které se uplatňuje v dálkových pohledech na obec je významnou hodnotou, kterou je třeba chránit.

ÚP Velichovky podporuje stabilizaci přírodní složky krajiny, návrhem ploch vhodných pro upevnění ekologické stability krajiny, jejímž základem je vymezený územní systém ekologické stability. Územní plán vytváří podmínky pro omezení vodní a větrné eroze, podporuje volnou prostupnost krajiny, infiltraci povrchových vod do podloží a biodiverzitu.

Koncepce územního plánu respektuje skutečnost, že Velichovky jsou lázeňským místem, respektuje kulturní památky - kostel Proměnění páně, lázeňský dům a smírčí kříž, památky místního významu a území archeologických nálezů. Dále respektuje prostředí historicky významného sídla, urbanistickou kontinuální lokaci a situaci památek. U drobných sakrálních staveb je nepřipustná změna jejich lokalizace. Na území obce se nachází rovněž přírodní památka a evropsky významná lokalita ochrany přírody CZ0522002 Hustířanský les, která není ohrožena žádným záměrem, vyplývajícím z ÚP Velichovky.

V zastavěném území a v zastavitelných plochách bude nová výstavba i přestavba stávajících objektů respektovat urbanistické, architektonické a estetické hodnoty s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

### 2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot jsou v souladu s cílem pořízení ÚP Velichovky - je třeba vytvořit předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, ochranu přírodních a kulturních hodnot území, pro hospodářský rozvoj a pro

soudržnost společenství obyvatel. Dále je cílem ÚP Velichovky zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **3.1. Návrh členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití včetně podmínek pro využití těchto ploch a koridorů**

ÚP Velichovky podporuje ochranu krajinného rázu obce a jejího okolí a vytváří podmínky pro zachování a dotváření dosavadní příznivé urbanistické kompozice jednotlivých sídel a jejich začlenění do kompozice krajiny. Formou nových zastavitelných ploch a podmínek jejich využití navrhuje rozvoj sídelních funkcí představovaných plochami s rozdílným způsobem využití, u kterých je předpoklad, že nenaruší krajinný ráz ani urbanistickou kompozici krajiny.

V ÚP Velichovky je řešené území rozčleněno na následující plochy s rozdílným způsobem využití (RZV):

- BV - bydlení venkovské
- BH - bydlení hromadné
- RI - rekreace individuální
- RZ - rekreace – zahrádkářské osady
- RO - rekreace - oddechové plochy
- OV - občanské vybavení veřejné
- OK - občanské vybavení komerční
- OS - občanské vybavení - sport
- OL - občanské vybavení lázeňské
- OH - občanské vybavení – hřbitovy
- PU - veřejná prostranství všeobecná
- ZP - zezeň - parky a parkově upravené plochy
- ZZ - zezeň - zahrady a sady
- ZO - zezeň ochranná a izolační
- SV - smíšené obytné venkovské
- DS - doprava silniční
- TU - technická infrastruktura všeobecná
- TO - nakládání s odpady
- VZ - výroba zemědělská a lesnická
- HU - smíšené výrobní všeobecné
- WT - vodní a vodních toků
- AU - zemědělské všeobecné
- LU - lesní všeobecné
- NU - přírodní všeobecné
- MU.pzw - smíšené nezastavěného území - přírodní priority, zemědělství extenzivní, vodohospodářské zájmy

##### **3.1.1. BV - bydlení venkovské**

Jsou vymezené jako plochy stabilizované i navržené v katastrálním území Velichovky v plochách s novodobou obytnou zástavbou. Jsou určeny zejména pro stavby rodinných domů s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

##### **3.1.2. BH - bydlení hromadné**

Jsou v ÚP Velichovky zastoupené stabilizovanými plochami na jihu zastavěného území v blízkosti kostela a plochami v širším centru Velichovek, vše v k. ú. Velichovky.

**3.1.3. RI - rekreace individuální**

Jsou vymezené jako stabilizované v plochách s objekty pro individuální rekreaci v okrajové severozápadní části k. ú. Hustířany.

**3.1.4. RZ - rekreace – zahrádkářské osady**

Jsou vymezené jako stabilizované v několika lokalitách v k. ú. Velichovky. Plošně nejrozsáhlejší plochy zahrádkových osad jsou v severovýchodní části, kde ÚP Velichovky umožňuje další rozvoj této plochy s rozdílným způsobem využití v dalších třech zastavitelných plochách.

**3.1.5. RO - rekreace - oddechové plochy**

Stabilizovaná plocha se nachází mimo zastavěné území na jih od centra obce při okraji katastrálního území Velichovky.

**3.1.6. OV - občanské vybavení veřejné**

Jsou představované stabilizovanými plochami v centru obce v k. ú. Velichovky. Jsou představované plochami, na kterých převažují stavby a soubory staveb vybavenosti veřejné infrastruktury obce pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu a kulturu.

**3.1.7. OK - občanské vybavení komerční**

Stabilizované plochy tohoto charakteru občanského vybavení se nachází v centru Velichovek a na západním konci zastavěného území v k. ú. Velichovky. Tři nově navrhované plochy navazující na hranici zastavěného území jsou navrženy na západním okraji Velichovek. Jsou představované plochami, na kterých převažují stavby nebo soubory staveb komerčního občanského vybavení.

**3.1.8. OS - občanské vybavení - sport**

Tyto plochy s rozdílným způsobem využití jsou představovány stabilizovanými plochami v katastrálním území Velichovky a stabilizovanou plochou v katastrálním území Hustířany. Navržené plochy jsou zastoupeny plochami Z.8 a Z.10 v k. ú. Velichovky a plochou Z.22 v k. ú. Hustířany jižně od centra. Jsou určeny pro umístování staveb pro sport a aktivní rekreaci.

**3.1.9. OL – občanské vybavení - lázeňské**

Jsou v ÚP Velichovky vymezené jako stabilizované i navržené. Jedná se o rozsáhlé plochy ve východní části obce. Nacházejí se v katastrálním území Velichovky a jsou určeny zejména pro ubytování klientů lázní a pro stavby lázeňských služeb a provozních budov lázní, bydlení zaměstnanců lázní, majitelů a správců.

**3.1.10. OH – občanské vybavení – hřbitovy**

Jsou představované stabilizovanou plochou hřbitova v katastrálním území Velichovky, jedná se o hřbitov u kostela v jižní části zastavěného území.

**3.1.11. PU - veřejná prostranství všeobecná**

Jedná se o významnější plochy s prostorotvornou a komunikační funkcí, součástí mohou být plochy veřejné zeleně. Jsou vymezené jako stabilizované i navržené. Návrh plochy veřejného prostranství je řešen v rámci zastavitelných ploch Z.4 a Z.5 „bydlení venkovské“ a v rámci zastavitelné plochy Z.1 „občanské vybavení - lázeňské“ v katastrálním území Velichovky a v rámci zastavitelných ploch Z.12 a Z.14 plochy s rozdílným způsobem využití "smíšené obytné venkovské". Samostatně jsou plochy veřejného prostranství vymezeny jako stabilizované v katastrálním území Velichovky i Hustířany v širším centru obce.

**3.1.12. ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy**

Jedná se o významnější stabilizované plochy veřejné zeleně zejména v centru obce, parkově upravené a veřejně přístupné a o navrženou plochu Z.28, která leží při vnější hranici zastavěného území ve vazbě na zastavitelnou plochu Z.1.

**3.1.13. ZZ – zeleň - zahrady a sady**

Jedná se o stabilizované významné plochy soukromé zeleně (zejména zahrady) v zastavěném území i vně zastavěného území, které nemohou být součástí jiných typů ploch.

**3.1.14. ZO – zeleň ochranná a izolační**

Jsou vymezené jako stabilizované i navržené plochy, na rozhraní mezi některými sousedícími plochami s rozdílným způsobem využití ke zmírnění dopadu provozu a činností. Jedná se o plochy Z.25 a Z.26 podél koridoru pro přeložku silnice II/285.

**3.1.15. SV - smíšené obytné venkovské**

Jsou v ÚP Velichovky vymezené jako stabilizované i navržené v katastrálním území Hustířany. Tyto plochy jsou určeny zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), které svým umístěním na pozemku, hmotou, dispozicí a použitými materiály budou respektovat skutečnost, že jsou umísťovány do hodnotného krajinného vesnického prostředí. Pripouští se stavby pro rodinnou rekreaci, stavby pro nerušící podnikání a obslužnou sféru a plochy veřejných prostranství. Dominantními budovami této plochy s rozdílným způsobem využití jsou stavby tradiční venkovské architektury. Jedná se o stavby původních hospodářských usedlostí, které jsou základem této plochy s rozdílným způsobem využití.

**3.1.16. DS - doprava silniční**

Tyto plochy jsou představované silnicemi 2. a 3. třídy a místními a účelovými komunikacemi. ÚP Velichovky vymezuje na území obce Velichovky v katastrálním území Velichovky a v katastrálním území Hustířany koridory CPZ.D1 a CPZ.D2 pro přeložky silnice II/285. Silnice 2. třídy II/285 v současné době prochází centry obou částí obce. V zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen „ZÚR“) je tento záměr přeložek navrhovaný v území severně od zastavěného území obou částí obce a je evidovaný pod označením DS18 a DS19.

**3.1.17. TU – technická infrastruktura všeobecná**

Jedná se o stabilizované plochy se stavbami technického vybavení obce, zejména pro vodohospodářské stavby.

**3.1.18. TO – nakládání s odpady**

Tato funkční plocha je navržena jako zastavitelná plocha na pozemku, navazujícím na plochu zemědělské výroby v katastrálním území Velichovky. Není určena pro skládkování komunálního směsného odpadu, ale pro dočasné ukládání tříděného odpadu, který má charakter druhotné suroviny, dále zde lze počítat s dočasným uložením rostlinného odpadu ze zahrad a ploch veřejné zeleně.

**3.1.19. VZ - výroba zemědělská a lesnická**

Tyto plochy jsou v ÚP Velichovky vymezené jako stabilizované v katastrálním území Velichovky a v katastrálním území Hustířany. Tato plocha s rozdílným způsobem využití je představována stávajícími areály zemědělské výroby především pro zemědělsko-hospodářské objekty, které s ohledem na původní snížení kvality životního prostředí v širším dosahu nejsou přípustné v rámci jiných ploch.

**3.1.20. HU - smíšené výrobní všeobecné**

Jedná se o stabilizované plochy i plochy navržené. Jsou určeny zejména pro umístění smíšených činností výroby, skladování, služeb a administrativy.

**3.1.21. WT – vodní a vodních toků**

V ÚP Velichovky jsou vymezené vodní toky a plochy ve stabilizovaném stavu, pro založení nových vodních ploch jsou navržené plochy změn v krajině K.1, K.3 a K.6 v oboře Karsit.

**3.1.22. AU - zemědělské všeobecné**

Tyto plochy určené pro zemědělské hospodaření na zemědělské půdě jsou v ÚP Velichovky zobrazené ve stabilizovaném stavu, který odpovídá současnému obhospodařování půdy. Jedná se převážně o plochy orné půdy.

**3.1.23. LU - lesní všeobecné**

Stabilizované plochy lesů jsou soustředěné v souvislých plochách převážně v západní a jižní části území obce v okrajových částech katastru.

**3.1.24. NU - přírodní všeobecné**

Tyto plochy jsou vymezené jako stabilizované i navržené, situované vně zastavěného území obce. Jsou součástí zejména ploch a koridorů ÚSES a ploch zájmů ochrany přírody a krajiny pro podporu ekologické stability.

**3.1.25. MU.pzw - smíšené nezastavěného území - přírodní priority, zemědělství extenzivní, vodohospodářské zájmy**

Tyto plochy jsou situované vně zastavěného území, v ÚP Velichovky jsou vymezené jako stabilizované i navržené. Jedná se zejména o plochy zpravidla trvale zatravněné, evidované převážně jako zemědělské pozemky. V případě stabilizovaných ploch jsou to plochy, vykazující v současné době

uspokojivou míru ekologické stability a přírodních hodnot. ÚP Velichovky navrhuje v návaznosti na schválené komplexní pozemkové úpravy rozsáhlé plochy MU.pzw pro podporu ekologické stability krajiny, pro ochranu území před vodní a větrnou erozí, podporu prostupnosti krajinou a zvýšení biodiverzity.

### 3.2. Zastavitelné plochy

ÚP Velichovky vymezuje tyto zastavitelné plochy:

**Plocha Z.1** – katastrální území Velichovky, zastavitelná plocha pro rozvoj lázeňského areálu, navazující na východní okraj zastavěného území Velichovek, celková výměra 141106 m<sup>2</sup>. Rozsáhlá plocha navazuje na východní okraj zastavěného území Velichovek, po části obvodu plochy je vymezena plocha veřejného prostranství o výměře 10 700 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plochy „OL - občanské vybavení lázeňské“, „PU - veřejná prostranství všeobecná“
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – ze silnic II/285, z místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – napojením na obecní kanalizaci pro veřejnou potřebu, zakončenou ČOV
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod plynu
- BPEJ – 5.11.00 - 1. třída ochrany ZPF 104802 m<sup>2</sup>, 5.11.10 – 1. třída ochrany ZPF 22888 m<sup>2</sup>, 5.56.00 – 1. třída ochrany ZPF 5301 m<sup>2</sup>, nezemědělská půda 8115 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.2** – katastrální území Velichovky, zastavitelná plocha navazující na západní okraj zastavěného území Velichovek, výměra 6990 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „OK - občanské vybavení komerční“
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – ze silnice II/285, z místní komunikace v majetku obce
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – napojením na obecní kanalizaci pro veřejnou potřebu, zakončenou ČOV
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod plynu
- BPEJ – 5.11.10 - 1. třída ochrany ZPF 6990 m<sup>2</sup>.

**Plocha Z.3** – katastrální území Velichovky, zastavitelná plocha navazující na severozápadní okraj zastavěného území Velichovek, výměra 5851 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „OK - občanské vybavení komerční“
- stávající využití – orná půda, ostatní plocha
- dopravní napojení – ze silnice II/285 přes plochu veřejného prostranství (PU) nebo z navrhované přeložky komunikace II/285, severně od zastavěného území
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – napojením na obecní kanalizaci pro veřejnou potřebu, zakončenou ČOV
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod plynu
- BPEJ – 5.11.00 - 1. třída ochrany ZPF 4011 m<sup>2</sup>, nezemědělská půda 1840 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.4** – katastrální území Velichovky, zastavitelná plocha navazující na severní okraj zastavěného území Velichovek, výměra 31507 m<sup>2</sup>, z toho plocha veřejného prostranství o výměře 1960 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plochy „BV - bydlení venkovské“, „PU - veřejná prostranství všeobecná“
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – ze silnice II/285
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – napojení na obecní kanalizaci s ČOV
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod plynu

- BPEJ – 5.11.00 - 1. třída ochrany ZPF 31507 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.5** – katastrální území Velichovky, zastavitelná plocha navazující na severní okraj zastavěného území Velichovek, výměra 65477 m<sup>2</sup>, z toho plocha veřejného prostranství podél silnice min. 3280 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plochy „BV - bydlení venkovské“, „PU - veřejná prostranství všeobecná“
- stávající využití – orná půda, trvalý travní porost
- dopravní napojení – z místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – napojením na obecní kanalizaci pro veřejnou potřebu, zakončenou ČOV
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod plynu
- BPEJ – 5.11.00 - 1. třída ochrany ZPF 63061 m<sup>2</sup>, 5.11.10 – 1. třída ochrany ZPF 2416 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.6** – zrušena po společném jednání

**Plocha Z.7** – katastrální území Velichovky, zastavitelná plocha navazující na jižní okraj zastavěného území Velichovek, výměra 9078 m<sup>2</sup>. V této lokalitě je nutno respektovat blízkost lesa a stavby umísťovat do bezpečné vzdálenosti minimálně 25 m od okraje pozemku lesa.

- navržené funkční využití – funkční plocha „BV - bydlení venkovské“
- stávající využití – trvalý travní porost
- dopravní napojení – z místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – napojením na obecní kanalizaci pro veřejnou potřebu, zakončenou ČOV
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod plynu
- BPEJ – 5.12.00 - 1. třída ochrany ZPF 4725 m<sup>2</sup>, 4353 m<sup>2</sup> nezemědělská půda

**Plocha Z.8** – v katastrálním území Velichovky, zastavitelná plocha, navazující na zastavěné území v severní části Velichovek, výměra 4311 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „OS - občanské vybavení - sport“
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – z místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – napojením na obecní kanalizaci pro veřejnou potřebu, zakončenou ČOV
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod plynu
- BPEJ – 5.11.00 - 1. třída ochrany ZPF 4311 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.9** – v katastrálním území Velichovky, zastavitelná plocha navazující na západní okraj zastavěného území Velichovek, výměra 3750 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „OK - občanské vybavení komerční“
- stávající využití – trvalý travní porost
- dopravní napojení – ze silnice II/285
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – napojením na obecní kanalizaci pro veřejnou potřebu, zakončenou ČOV
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod plynu
- BPEJ – 5.10.10 - 1. třída ochrany ZPF 343 m<sup>2</sup>, 5.08.10 - 2. třída ochrany ZPF 3407 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.10** – v katastrálním území Velichovky, zastavitelná plocha navazující na plochu Z.9, výměra 8200 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „OS - občanské vybavení - sport“
- stávající využití – trvalý travní porost
- dopravní napojení – ze silnice II/285
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod

- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod plynu
- BPEJ – 5.10.10 - 1. třída ochrany ZPF 8118 m<sup>2</sup>, 5.08.10 – 2. třída ochrany ZPF 82 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.11** – v katastrálním území Velichovky, zastavitelná plocha ležící na sever od zastavěného území Velichovek, výměra 3583 m<sup>2</sup>. Jedná se o plochu pro nakládání s odpady inertního a biologického charakteru.

- navržené funkční využití – funkční plocha „TO - nakládání s odpady“
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – ze silnice III/2859
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.11.00 - 1. třída ochrany ZPF 3583 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.12** – v katastrálním území Hustířany, zastavitelná plocha navazující na východní okraj zastavěného území, výměra 16971 m<sup>2</sup>, z toho plocha veřejného prostranství činí 4167 m<sup>2</sup>. Musí být zachována průchodnost krajinou a možnost migrace organismů v koridoru mezi zastavěným územím Hustířan a oborou Karsit. Pozemky přiléhající k vodoteči nebudou podél vodního toku oplocené. Umísťování staveb v ploše Z.12 bude vždy individuálně posouzeno z hlediska ohrožení povodňovými průtoky. Umístění zástavby bude přednostně navrhováno do severní části plochy Z.12.

- navržené funkční využití – funkční plochy „SV - smíšené obytné venkovské“, „PU - veřejná prostranství všeobecná“
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – ze silnice III/2857 přes plochu Z.13 DS a plochu pro umístění veřejného prostranství, která je součástí plochy Z.12
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – napojením na obecní kanalizaci pro veřejnou potřebu, zakončenou ČOV
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod plynu
- BPEJ – 5.58.00 - 2. třída ochrany ZPF 5058 m<sup>2</sup>, 5.08.40 – 3. třída ochrany ZPF 11910 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.13** – v katastrálním území Hustířany, zastavitelná plocha ležící na jihovýchod od zastavěného území, výměra 2435 m<sup>2</sup>. Musí být zachována průchodnost krajinou a možnost migrace organismů v koridoru mezi zastavěným územím Hustířan a oborou Karsit.

- navržené funkční využití – funkční plocha „DS - doprava silniční“
- stávající využití – ostatní plocha
- BPEJ – nezemědělská půda 2435 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.14** – v katastrálním území Hustířany, zastavitelná plocha navazující na východní okraj zastavěného území Hustířan, výměra 53620 m<sup>2</sup>, z toho navržená plocha veřejného prostranství je vymezena podél silnice a okraje zastavěného území na rozloze 2700 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plochy „SV - smíšené obytné venkovské“, „PU - veřejná prostranství všeobecná“
- stávající využití – orná půda, trvalý travní porost
- dopravní napojení – ze silnice III/2857 přes plochu Z.13 DS, ze silnice II/285 přes plochu pro umístění veřejného prostranství, která je součástí plochy Z.14 a z místní komunikace v majetku obce u západního okraje plochy Z.14.
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – napojením na obecní kanalizaci pro veřejnou potřebu, zakončenou ČOV
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod plynu
- BPEJ – 5.11.00 – 1. třída ochrany ZPF 16603 m<sup>2</sup>, 5.08.40 – 3. třída ochrany ZPF 36800 m<sup>2</sup>, 5.41.67 - 5. třída ochrany ZPF 217 m<sup>2</sup>.

**Plocha Z.15** – v katastrálním území Hustířany, zastavitelná plocha ležící na jih od centra Hustířan v zastavěném území, výměra 7684 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „SV - smíšené obytné venkovské“

- stávající využití – trvalý travní porost, ostatní plocha
- dopravní napojení – z místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – napojením na obecní kanalizaci pro veřejnou potřebu, zakončenou ČOV
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod plynu
- BPEJ – 5.08.40 – 3. třída ochrany ZPF 7642 m<sup>2</sup>, nezemědělská půda 42 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.16** – v katastrálním území Hustířany, zastavitelná plocha navazující na zastavěné území, výměra 743 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „SV - smíšené obytné venkovské“
- stávající využití – trvalý travní porost
- dopravní napojení – z místní komunikace přes pozemky shodného majitele
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod po jeho prodloužení
- odkanalizování – napojením na obecní kanalizaci pro veřejnou potřebu, zakončenou ČOV
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod plynu
- BPEJ – 5.41.99 – 5. třída ochrany ZPF 743 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.17** – v katastrálním území Hustířany, zastavitelná plocha navazující na jihovýchodní okraj zastavěného území, výměra 288 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „SV - smíšené obytné venkovské“
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – z místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – napojením na obecní kanalizaci pro veřejnou potřebu, zakončenou ČOV
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod plynu
- BPEJ – 5.11.10 – 1. třída ochrany ZPF 288 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.18** – v katastrálním území Hustířany, zastavitelná plocha navazující na jihovýchodní okraj zastavěného území, výměra 10704 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „SV - smíšené obytné venkovské“
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – ze silnice III/2857
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – napojením na obecní kanalizaci pro veřejnou potřebu, zakončenou ČOV
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod plyn
- BPEJ – 5.11.10 – 1. třída ochrany ZPF 10704 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.19** – v katastrálním území Hustířany, zastavitelná plocha navazující na severní okraj zastavěného území, výměra 5000 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „SV - smíšené obytné venkovské“
- stávající využití – orná půda, trvalý travní porost, ostatní plocha
- dopravní napojení – z místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – napojením na obecní kanalizaci pro veřejnou potřebu, zakončenou ČOV
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod plynu
- BPEJ – 5.14.00 – 1. třída ochrany ZPF 5000 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.20** – zrušena po společném jednání

**Plocha Z.21** – v katastrálním území Hustířany, zastavitelná plocha navazující na jihozápadní okraj zastavěného území, výměra 6801 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „SV - smíšené obytné venkovské“

- stávající využití – zahrady a sady
- dopravní napojení – z místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – napojením na obecní kanalizaci pro veřejnou potřebu, zakončenou ČOV
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod plynu
- BPEJ – 5.14.00 – 1. třída ochrany ZPF 309 m<sup>2</sup>, 5.58.00 – 2. třída ochrany ZPF 6492 m<sup>2</sup>.

**Plocha Z.22** – v katastrálním území Hustířany, zastavitelná plocha navazující na jihozápadní okraj zastavěného území, výměra 6700 m<sup>2</sup>. Minimální vzdálenost staveb od vodního toku bude 25 m. V průběhu povodně nesmí být stavby v této ploše příčinou zpomalení povrchového odtoku. V ploše Z.22 nebudou umístovány stavby (budovy, apod.) které mohou ovlivnit odtokové poměry.

- navržené funkční využití – funkční plocha „OS - občanské vybavení - sport“
- stávající využití – trvalý travní porost
- dopravní napojení – z místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – napojením na obecní kanalizaci pro veřejnou potřebu, zakončenou ČOV
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod plynu
- BPEJ – 5.58.00 – 2. třída ochrany ZPF 6700 m<sup>2</sup>.

**Plocha Z.23** – v katastrálním území Hustířany, zastavitelná plocha navazující na jižní okraj zastavěného území, výměra 16396 m<sup>2</sup>. Využití plochy je podmíněno nepřekročením hranice plochy nepříznivými vlivy provozovaných činností (rozptyl emitovaných látek do ovzduší, zápach, hluk).

- navržené funkční využití – funkční plochy „HU - smíšené výrobní všeobecné“, „ZO - zeleň ochranná a izolační“
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – z místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – napojením na obecní kanalizaci pro veřejnou potřebu, zakončenou ČOV
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod plyn
- BPEJ – 5.11.10 – 1. třída ochrany ZPF 16396 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.24** – po společném jednání změněna na koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CPZ.D1

**Plocha Z.25** – po společném jednání změněna na koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu CPZ.D2

**Plocha Z.26** – v katastrálním území Velichovky, plocha vymezená v souvislosti s koridorem pro přeložku silnice II/285, v prostoru severně od Velichovek, výměra 8322 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „ZO - zeleň ochranná a izolační“
- stávající využití – orná půda, ostatní plocha
- BPEJ – 5.11.00 - 1. třída ochrany ZPF 7185 m, nezemědělská půda 1137 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.27** – v katastrálním území Velichovky, plocha vymezená v souvislosti s koridorem pro přeložku silnice II/285, v prostoru severně od Velichovek, výměra 19820 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „ZO - zeleň ochranná a izolační“
- stávající využití – orná půda, trvalý travní porost, zahrady a sady, ostatní plocha
- BPEJ – 5.11.00 - 1. třída ochrany ZPF 13458 m<sup>2</sup>, 5.11.10 – 1. třída ochrany ZPF 5337 m<sup>2</sup>, nezemědělská půda 1025 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.28** – v katastrálním území Velichovky, plocha určená pro veřejné prostranství s charakterem veřejné zeleně, navazující na jižní okraj plochy "občanské vybavení lázeňské" ve Velichovkách, výměra 7783 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy“

- stávající využití – trvalý travní porost
- dopravní napojení – z místní komunikace z jihovýchodního směru od III/28510
- BPEJ – 5.22.12 - 4. třída ochrany ZPF 7783 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.29** – v katastrálním území Hustiřany, zastavitelná plocha na západním okraji Hustiřan, ležící částečně v zastavěném území, výměra 12125 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plochy „SV - smíšené obytné venkovské“, „ZO - zeleň ochranná a izolační“
- stávající využití – zahrady, ostatní plocha
- dopravní napojení – ze silnice II/285 a z místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – napojením na obecní kanalizaci pro veřejnou potřebu, zakončenou ČOV
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod plynu
- BPEJ – 5.14.10 – 2. třída ochrany ZPF 1834 m<sup>2</sup>, 5.08.50 – 3. třída ochrany ZPF 7445 m<sup>2</sup>, nezemědělská půda 2846 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.30** – katastrální území Velichovky, zastavitelná plocha pro veřejné prostranství s komunikací pro přístup k zahradám v rámci rekreační zóny, navazující na severovýchodní okraj zastavěného území Velichovek, výměra 5850 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „PU - veřejná prostranství všeobecná“
- stávající využití – trvalý travní porost
- dopravní napojení – z místní komunikace
- BPEJ – 5.11.00 - 1. třída ochrany ZPF 3800 m<sup>2</sup>, 5.11.10 - 1. třída ochrany ZPF 2050 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.31** – katastrální území Velichovky, zastavitelná plocha pro rozšíření zahrádkářské osady, navazující na severovýchodní okraj zastavěného území Velichovek, výměra 4590 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „RZ - rekreace - zahrádkářské osady“
- stávající využití – trvalý travní porost
- dopravní napojení – z místní komunikace
- zásobování vodou – individuální
- odkanalizování – individuální
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.11.00 - 1. třída ochrany ZPF 3365 m<sup>2</sup>, 5.11.10 - 1. třída ochrany ZPF 1225 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.32** – katastrální území Velichovky, zastavitelná plocha pro rozšíření zahrádkářské osady, navazující na zastavěné území v severovýchodní části území Velichovek, výměra 32933 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „RZ - rekreace - zahrádkářské osady“
- stávající využití – orná půda, trvalý travní porost, sad
- dopravní napojení – z místní komunikace
- zásobování vodou – individuální
- odkanalizování – individuální
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.11.00 - 1. třída ochrany ZPF 7667 m<sup>2</sup>, 5.11.10 - 1. třída ochrany ZPF 25266 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.33** – katastrální území Velichovky, zastavitelná plocha pro rozšíření zahrádkářské osady v severovýchodní části území Velichovek, výměra 7900 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „RZ - rekreace - zahrádkářské osady“
- stávající využití – orná půda, trvalý travní porost, sad
- dopravní napojení – z místní komunikace
- zásobování vodou – individuální
- odkanalizování – individuální
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.11.10 - 1. třída ochrany ZPF 7900 m<sup>2</sup>

**Plocha Z.34** – v katastrálním území Hustiřany, zastavitelná plocha pro komunikaci v zastavěném území, výměra 512 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „DS - doprava silniční“
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – z místní komunikace
- BPEJ – 5.11.10 - 1. třída ochrany ZPF 512 m<sup>2</sup>

### 3.3. Plochy přestavby:

ÚP Velichovky nevymezuje plochy přestavby.

### 3.4. Koridory dopravním infrastruktury plošně vymezené z nadřazené dokumentace:

**Koridor CPZ.D1** – pro dopravní infrastrukturu nadmístního významu v katastrálním území Hustířany pro přeložku pozemní komunikace - silnice II/285 v prostoru Velichovek (Hustířany) v území severně od Hustířan, v ZÚR evidovaný pod označením DS18, výměra 68201 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „DS - doprava silniční“
- stávající využití – orná půda
- BPEJ – 5.11.00 – 1. třída ochrany ZPF 22047 m<sup>2</sup>, 5.11.10 – 1. třída ochrany ZPF 19011 m<sup>2</sup>, 5.14.00 – 1. třída ochrany ZPF 5042 m<sup>2</sup>, 5.42.00 – 2. třída ochrany ZPF 2725 m<sup>2</sup>, 5.12.12 – 2. třída ochrany ZPF 4927 m<sup>2</sup>, 5.14.10 – 2. třída ochrany ZPF 2528 m<sup>2</sup>, 5.08.50 – 3. třída ochrany ZPF 852 m<sup>2</sup>, nezemědělská půda 7329 m<sup>2</sup>, PUPFL 3742 m<sup>2</sup>

**Koridor CPZ.D2** – pro dopravní infrastrukturu nadmístního významu v katastrálním území Velichovky pro přeložku pozemní komunikace - silnice II/285 v prostoru severně od Velichovek, zasahující i do jižního okraje sousedního území obce Litíč, v ZÚR je tento koridor evidovaný pod označením DS19, výměra 89665 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „DS - doprava silniční“
- stávající využití – orná půda, trvalý travní porost, zahrady a sady, ostatní plocha
- BPEJ – 5.11.00 - 1. třída ochrany ZPF 49269 m<sup>2</sup>, 5.11.10 - 1. třída ochrany ZPF 27369 m<sup>2</sup>, 5.08.10 – 2. třída ochrany ZPF 757 m<sup>2</sup>, 12 264 m<sup>2</sup> nezemědělská půda

### 3.5. Plochy změn v krajině:

**Plocha K.1** – plocha leží z větší části v k. ú. Hustířany a z menší části v k.ú. Velichovky, návrh vodní plochy – rybníka „Oborníka“ v lokalitě obory Karsit s vazbou (přítok a vyústění) na vodní tok Hustířanka, výměra plochy je 40636 m<sup>2</sup>. Realizace této vodní plochy je možná jen za předpokladu příznivé vodní bilanci na základě hydrologických dat.

- navržené funkční využití – funkční plocha „WT - vodní a vodních toků“
- stávající využití – trvalý travní porost
- BPEJ – 5.58.00 – 2. třída ochrany ZPF 38114 m<sup>2</sup>, 5.56.00 – 1. třída ochrany ZPF 2522 m<sup>2</sup>

**Plocha K.2** – zrušena po společném jednání

**Plocha K.3** – plocha leží v k.ú. Velichovky, návrh vodní plochy pro vybudování tůň a mokřadů v lokalitě obory Karsit s vazbou (přítok a vyústění) na vodní tok Litíčský potok, výměra plochy je 5263 m<sup>2</sup>. Realizace této vodní plochy je možná jen za předpokladu příznivé vodní bilanci na základě hydrologických dat.

- navržené funkční využití – funkční plocha „WT - vodní a vodních toků“
- stávající využití – trvalý travní porost
- BPEJ – 5.54.11 – 4. třída ochrany ZPF 5263 m<sup>2</sup>.

**Plocha K.4** – plocha leží v k.ú. Hustířany, jedná se o návrh plochy "zeleň - zahrady a sady", výměra plochy je 1488 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „ZZ - zeleň - zahrady a sady“
- stávající využití – trvalý travní porost
- BPEJ – 5.08.50 – 3. třída ochrany ZPF 1488 m<sup>2</sup>.

**Plocha K.5** – plocha leží v k.ú. Velichovky, návrh plochy přírodní (mokřad), výměra plochy je 15300

m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „NU - přírodní všeobecné“
- stávající využití – orná půda
- BPEJ – 3.60.00 – 1. třída ochrany ZPF 6100 m<sup>2</sup>, 3.72.01 – 5. třída ochrany ZPF 9200 m<sup>2</sup>.

**Plocha K.6** – plocha leží v k.ú. Velichovky, v oboře Karsit. Plocha je vymezena v místech přirozeného mokřadu, výměra plochy je 2570 m<sup>2</sup>. Realizace této vodní plochy je možná jen za předpokladu příznivé vodní bilanci na základě hydrologických dat.

- navržené funkční využití – funkční plocha „WT - vodní a vodních toků“
- stávající využití – trvalý travní porost
- BPEJ – 5.56.00 – 1. třída ochrany ZPF 2570 m<sup>2</sup>.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### 4.1. Návrh koncepce dopravy

Základní koncepce silniční dopravy na území obce Velichovky zůstává zachována. Na území obce se nachází silnice 2. a 3. třídy, místní a účelové komunikace a na základě nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR) se na území obce zpřesňují koridory dopravní infrastruktury – pro umístění veřejně prospěšných staveb DS18 a DS19. Silnice 3. třídy doplňují základní komunikační síť v k. ú. Velichovky a v k. ú. Hustířany. Jedná se o silnice 3. třídy č. 2857, 2859 a 28510, které umožňují silniční spojení s okolními obcemi.

Hlavní komunikační osou sídla je silnice 2. třídy č. 285, která prochází od východu k západu celým územím obce. Na východ míří do Jaroměře vzdálené 5,5 kilometru a západním směrem k Miletínu.

ÚP Velichovky navrhuje plochu Z.13 pro realizaci komunikace k zastavitelným plochám Z.12 a Z.14. Ostatní nové rozvojové plochy budou dopravně napojeny ze stávajících místních komunikací.

Zástavba v rámci nových zastavitelných ploch bude navržena tak, aby nebylo třeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů z pozemních komunikací (např. povrchová voda) a ze silničního provozu na pozemních komunikacích (např. hluk, vibrace, prašnost...) ve smyslu příslušných zákonných ustanovení a předpisů, resp. veškerá technická a jiná opatření k jejich případnému omezení – odstranění budou provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem bez finanční i technické spoluúčasti vlastníka – majetkového správce silnic.

V souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „ZÚR“) jsou v ÚP Velichovky vymezeny koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu pro umístění pozemních komunikací. Koridor pro přeložku silnice II/285 v prostoru Velichovek (Hustířany) je v ZÚR evidovaný pod označením DS18, v ÚP Velichovky pod označením CPZ.D1. Koridor pro přeložku silnice II/285 v prostoru severně od Velichovek je v ZÚR evidovaný pod označením DS19 je v ÚP Velichovky vymezen pod označením CPZ.D2. Zpřesněné koridory pro přeložku silnice II/285 jsou vymezené ve výkresové části územního plánu i odůvodnění územního plánu.

Území obce Velichovky zasahuje do ochranného pásma mezinárodního letiště Hradec Králové, a to konkrétně do ochranného pásma vzletového a přiblížovacího prostoru. Územní plán Velichovky respektuje toto ochranné pásmo, které je zobrazeno v mapové grafické příloze č. 6 Koordinační výkres a v příloze č. 7 Výkres širších vztahů.

### 4.2. Elektrorozvody

V ÚP Velichovky za účelem zjištění potřeby zásobování elektrickou energií lze uvažovat s vymezením zastavitelných ploch pro výstavbu 70 rodinných domů v k. ú. Velichovky a 50 rodinných domů (RD) v k. ú. Hustířany, rozsáhlé území pro blíže nespecifikovanou náplň území pro rozvoj lázní, občanského vybavení, dále plochy pro blíže nespecifikovanou podnikatelskou činnost. Při předpokládané četnosti 1,2 bj/RD představuje navrhovaná výstavba zvětšení počtu bytových jednotek o 144. Rozhodujícím faktorem pro stanovení výhledového příkonu obce je způsob vytápění. V prostoru řešeného území (k. ú. Velichovky, k. ú. Hustířany) je proveden rozvod plynu. I přes tuto skutečnost lze předpokládat uplatnění

elektrického vytápění u nové i stávající zástavby. Z hlediska zajištění potřebného příkonu pro elektrické vytápění přichází v úvahu povolovat takový odběr zejména v blízkosti transformačních stanic (TS). Předpokladem stanovení výhledového elektrického příkonu řešeného území bude u rodinných domů s elektrickým vytápěním uvažovaný příkon 15 kW/RD se soudobostí odběrů 0,9. U nové výstavby bez elektrického vytápění bude v souladu s podklady provozovatele energetického systému uvažován soudobý příkon ve výši 2,5 kW/bj.

U stávající zástavby nepřekročí roční výkonový nárůst hodnotu 2%. V případě odběru pro podnikatelské činnosti a s ohledem na současnou situaci je očekáván roční výkonový nárůst 1,5%. Navrhovaný nový podnikatelský záměr rozvoje lázní ve východní části Velichovek a podnikatelský záměr situovaný v jižní části Hustířan nelze v době zpracování územního plánu stanovit vzhledem k tomu, že není blíže specifikován. Způsob zásobování rozvojových ploch obce stanoví provozní složka provozovatele energetického systému.

Celkový výhledový příkon řešeného území je očekáván ve výši cca 2800 kW. Na výše uvedeném el. příkonu podílí se odběr obyvatelstva a služeb u stávající a navrhované zástavby.

Zásobování řešeného území el. energií zůstane i v následném období nezměněno tj. systémem 35 kV z vedení VN 371. Realizace nových transformačních stanic bude řešena v souladu s výkonovými požadavky odběru.

Z hlediska výhledových potřeb energetického zajištění řešeného území je nezbytně nutné navrhovaná místa pro nové TS respektovat, včetně koridorů pro nadzemní vedení VN. Zároveň je nutné dodržet ochranná pásma k zařízením elektroenergetiky stanovená zákonem č.458/2000 Sb. § 46 a § 98, odst. 2. Podmínky napojení na rozvodnou síť a situování měřicí soupravy odběru elektrické energie, určí provozní složka provozovatele energetického systému.

#### **4.3. Zásobování plynem**

Obec Velichovky je plynofikována středotlakým plynovodem, vycházejícím z VTL/STL regulační stanice situované v katastrálním území Velichovky. Stávající koncepce zásobování plynem nebude novým územním plánem ovlivněna. ÚP Velichovky počítá s možností plynofikací navrhované zástavby v dosahu stávající plynofikace. Pro zastavitelné plochy v izolované poloze a mimo dosah stávající sítě se nepočítá s doplněním sítě středotlakého plynovodu.

#### **4.4. Zásobování vodou**

Obec Velichovky je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu Velichovky – Hustířany, vlastníkem a provozovatelem vodovodu je obec Velichovky. Vodovod je zaveden do všech částí obce, Lázně Velichovky jsou zásobeny vodou z vlastního zdroje a vlastního vodovodu. Vodovod Velichovky – Hustířany je zásoben vodou z vrtu MS-10C/1. ÚP Velichovky navrhuje doplnění vodovodní sítě pro lokality, které jsou předmětem návrhu ÚP Velichovky. V následném období se předpokládá dobudování rozvodných řadů podle potřeb rozvoje obce. Plochy v izolované poloze budou zásobovány vodou i nadále individuálně.

#### **4.5. Kanalizace**

V katastrálním území Velichovky je vybudována jednotná kanalizační síť, která je zakončena na ČOV Lázně Velichovky. Kanalizace obce umožňuje napojení téměř všech nemovitostí. Kanalizaci tvoří kmenová gravitační stoka, na kterou se napojují dílčí uliční stoky.

Rozvojové lokality v k.ú. Velichovky, které leží v dosahu stávající kanalizační sítě budou napojeny, v zastavitelných plochách mimo dosah této kanalizace bude kanalizace postupně dobudována.

V katastrálním území Hustířany je vybudována splašková kanalizační síť, která odvádí odpadní vodu od většiny obyvatel na obecní ČOV v Hustířanech. Rozvojové lokality v k.ú. Hustířany, které leží v dosahu stávající kanalizační sítě budou napojeny, v zastavitelných plochách mimo dosah této kanalizace bude kanalizace postupně dobudována.

Dešťové vody ze zpevněných ploch jsou zachycovány jednoduchým povrchovým odvodněním (příkopy se zpevněným dnem, klasické silniční příkopy) a nejkratší cestou převedeny do vodoteče. Požaduje se vsakování dešťových vod v co největší míře na místě. Doporučuje se jímání srážkových vod na místě a využití pro zavlažování. Je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou.

#### **4.6. Telekomunikace, radiokomunikace**

V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení a ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku, která jsou územním plánem Velichovky respektovaná.

Pro potřebu rozvoje telekomunikačních sítí musí být v území vyhrazena plocha pro umístění optických sítí mobilního operátora, které se přednostně umísťují do nezpevněných ploch podél dopravních komunikací a pokud to nebude možné, pak do dopravních komunikací (zejména chodníků).

#### 4.7. Občanské vybavení veřejné

Obec Velichovky je vybavena základní vybaveností veřejné infrastruktury, která je v centru Velichovek a v okolí centra. V rámci plochy s rozdílným způsobem využití „občanské vybavení veřejné“ se jedná o plochy se stavbami pro veřejnou správu, kulturu, výchovu a vzdělávání. V rámci plochy s rozdílným způsobem využití „občanské vybavení – sport“ jsou navrženy plochy Z.8 v centru Velichovek, Z.10 v západní části Velichovek a plocha Z.22 v údolní části Hustířan.

#### 4.8. Další občanské vybavení

ÚP Velichovky v rámci plochy s rozdílným způsobem využití „občanské vybavení komerční“ navrhuje rozvojové plochy Z.2, Z.3 a Z.9, které navazují na západní hranici zastavěného území Velichovek.

#### 4.9. Veřejná prostranství

ÚP Velichovky nenavrhuje zásadní změny v dosavadní koncepci veřejných prostranství, která jsou situována převážně v centru, v návaznosti na lázeňské území a v návaznosti na centrum obce formou ploch veřejné zeleně. Nově jsou plochy veřejných prostranství vymezeny v rámci zastavitelných ploch dle platné legislativy. Nejvýznamnější lokalitou pro vymezení nové plochy veřejné zeleně je plocha Z.28, navazující na areál lázní.

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

#### 5.1. Uspořádání krajiny, ochrana přírody

Velichovky a Hustířany leží v zemědělsky obhospodařované krajině s vysokými krajinnými a přírodními hodnotami. ÚP Velichovky řeší návrh uspořádání krajiny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití „zemědělské všeobecné“, „lesní všeobecné“, „přírodní všeobecné“, „vodní a vodních toků“, a „smíšené nezastavěného území – přírodní priority, zemědělství extenzivní, vodohospodářské zájmy“ začleněním do funkčních ploch podle charakteru krajiny a způsobu využití území. Zájmy uspořádání krajiny, ochrany krajinného rázu a ochrany přírody jsou podpořeny vymezením ÚSES regionálního a lokálního významu. Zájmy ochrany přírody se soustřeďují zejména do ploch podél vodních toků, ploch lesů a rozptýlené krajinné zeleně, kterých je využito pro vymezení ploch a koridorů ÚSES. ÚP Velichovky podporuje zvýšení retenční i produkční schopnosti krajiny při zachování prostupnosti krajiny. Nejvýznamnější zájmovou plochou ochrany přírody na území obce Velichovky je přírodní památka a evropsky významná lokalita CZ0522002 Hustířanský les, ležící při západní hranici obce v katastrálním území Hustířany. Plocha této evropsky významné lokality leží zcela mimo možný vliv investic, navrhovaných Územním plánem Velichovky. Za účelem ochrany evropsky významné lokality byla Královéhradeckým krajem vyhlášena přírodní památka Hustířanský les.

ÚP Velichovky navrhuje nové zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území a umísťuje je převážně do poloh, ve kterých nehrozí významné ovlivnění krajinného rázu a krajinných dominant. ÚP Velichovky omezuje negativní ovlivnění vzhledu sídla prostředky, které jsou na této úrovni k dispozici – stanovuje výškovou regulaci hladiny zástavby a intenzitu využití stavebních pozemků.

V západní části území obce Velichovky se plošně významně uplatňuje areál obory Karsit, který má centrum s obslužnými budovami na západní hranici zastavěného území Velichovek.

Územní plán Velichovky navrhuje provedení protierozních opatření v krajině za účelem ochrany krajiny (zejména zemědělské půdy) před vodní a větrnou erozí návrhem vybraných ploch k ochraně a vymezením ochranných plošných prvků v rámci ploch s rozdílným způsobem využití MU.pzw - "smíšené nezastavěného území - přírodní priority, zemědělství extenzivní, vodohospodářské zájmy" a NP - "přírodní všeobecné". Opatření jsou navržena tak, aby vhodně doplňovala místní ÚSES, aby byl zachován systém zemědělských komunikací, navržený v rámci komplexních pozemkových úprav, a aby byly zachovány průhledy krajinou na místní architektonické a přírodní dominanty. Územní plán Velichovky současně umožňuje provedení protierozních a revitalizačních úprav vodních toků a pozemků v jejich okolí. Návrhem těchto opatření a vymezením ÚSES podporuje Územní plán

Velichovky zvýšení biodiverzity na území obce s vazbami na území obcí sousedních. Návrhem opatření v krajině podporuje ekologické zemědělství, péči o krajinu, zakládání vodních ploch a rybníků, zakládání extenzivních sadů, vytváření travnatých pásů na svažitých pozemcích, vytváření podmínek pro rozptýlenou zeleň v krajině a podmínek pro biodiverzitu, infiltraci povrchových vod do podloží a volnou průchodnost organismů krajinou.

## 5.2. Návrh územního systému ekologické stability

Na území obce Velichovky se uplatňují prvky ÚSES regionálního a lokálního významu. ÚSES je v územním plánu vymezen tak, aby byla zachována jeho vazba na plochy a koridory ÚSES na území sousedních obcí a aby byla umožněna vazba na ÚSES regionálního a nadregionálního významu, v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

Na území obce Velichovky jsou následující biocentra regionálního významu:

Regionální biocentrum RBC.H062 U Nouzova - regionální biocentrum lesní na hranici katastrů Velichovky, Hustířany, Litíč a Dubenec.

Na území obce Velichovky jsou následující biokoridory regionálního významu:

Regionální biokoridor RBK.1256/1 – biokoridor smíšený propojující RBC.H062 U Nouzova - v místním ÚSES a RBC.987 Kašovské, na území obce Velichovky v úsecích RBK.1256/07-1256/08, RBK.1256/09-1256/10 a RBK.1256/10-1265/11.

Regionální biokoridor RBK.1256/2 – převážně lesní vycházející z RBC.H062 U Nouzova přes severozápadní cíp k. ú. Hustířany směr k. ú. Vilantice do RBC.984 Velkovřešťovské.

Na území obce Velichovky jsou následující biocentra lokálního významu:

LBC.1256/09 Kozamberk - funkční, mezofilní

LBC.1256/10 Hustířany - funkční, hydrofilní + mezofilní

LBC.1256/11 Hustířanský les - funkční, hydrofilní + mezofilní

LBC.JA002 Obora Karsit - nefunkční

LBC.JA003 Panský les - funkční, mezofilní

LBC.JA005 Rožnov - funkční, hydrofilní + mezofilní

Na území obce Velichovky jsou následující biokoridory lokálního významu:

LBK.1256/10-JA002 - funkční, hydrofilní

LBK.1256/11-HK164 - funkční, mezofilní

LBK.H062-JA002 - funkční, hydrofilní

LBK.JA001-JA003 - funkční, mezofilní

LBK.JA003-JA005 - částečně funkční, mezofilní

LBK.HK164-HK165 - funkční, mezofilní

LBK.HK164-HK171 - částečně funkční, mezofilní

LBK.Dubenec - funkční, hydrofilní

Na území obce Velichovky jsou pro vymezení místních ÚSES dominantní vodní toky Hustířanka a Litíčský potok, protékající územím obce převážně mimo zastavěná území a vazba na ÚSES regionálního významu. Funkčnost ploch a koridorů místního ÚSES je podpořena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití "přírodní všeobecné" (NU). Funkční a stabilizované plochy ÚSES jsou vymezené na funkčních plochách "lesní všeobecné" (LU), "vodní a vodních toků" (WT) a "smíšené nezastavěného území - přírodní priority, zemědělství extenzivní, vodohospodářské zájmy" (MU.pzw).

V plochách a koridorech ÚSES jsou přípustná následující opatření:

- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadba autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)

V plochách a koridorech ÚSES jsou podmíněně přípustná následující opatření:

- opatření k hospodaření na plochách ÚSES - zemědělství, lesnictví apod. za podmínky, že hospodaření nepovede ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES a naopak povedou ke zlepšení stavu přírody oproti stavu současnému, tj. extenzivní hospodaření, agrolesnictví, ekologické zemědělství apod.

V plochách a koridorech ÚSES jsou nepřipustná následující opatření:

- v biocentrech - umísťování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodné oplocení či ohrazení
- v biokoridorech - umísťování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které

ale musí být vždy zprůchodněny, neprůchodné oplocení či ohrazení

Územní systém ekologické stability je v ÚP Velichovky respektován a vymezen ve výkresech Hlavní výkres a Koordinační výkres.

### 5.3. Ochrana zemědělského půdního fondu

V ÚP Velichovky jsou přednostně navrženy pro stavební využití plochy, kde je s výstavbou dlouhodobě počítáno (v předcházející územně plánovací dokumentaci) a plochy přiléhající k hranici zastavěného území. Ke stavebnímu využití je navržena i nezemědělská půda, proluky a nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území. ÚP Velichovky v kapitole N odůvodnění tohoto opatření zaborů půdy vyhodnocuje. Ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu jsou vyznačeny třídy ochrany ZPF dle BPEJ. ÚP Velichovky vytváří podmínky pro omezení vodní a větrné eroze, podporuje volnou prostupnost krajinou a biodiverzitu návrhem opatření, spočívajících ve zvýšení podílu zemědělských pozemků trvale zatravněných v rámci plochy s rozdílným způsobem využití "MU.pzw - smíšené nezastavěného území - přírodní priority, zemědělství extenzivní, vodohospodářské zájmy".

### 5.4. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

Pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou dotčeny návrhem přeložky silnice II/285 v k. ú. Hustířany, jedná se o záměr DS18 vyplývající ze ZÚR. Ostatní plochy lesů jsou vymezeny jako stabilizované, dotčené pouze vymezeným ÚSES.

### 5.5. Vodní toky a plochy

Vodní toky a plochy jsou významnými krajinnými prvky dle zákona o ochraně přírody a krajiny. Územím obce Velichovky protékají vodní toky Hustířanka a Litičský potok. V souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje Územní plán Velichovky provádět v odůvodněných případech na vodních tocích a okolních plochách tok doprovázejících opatření k obnově přirozeného koryta, protipovodňová a protierozní opatření a opatření vedoucí k nápravě přísně zregulovaných vodotečí a toků, které jsou v nevyhovujícím stavu, zejména ve zvláště chráněných územích a v plochách územního systému ekologické stability. Jedná se o přírodně blízká opatření v krajině i v zastavěném území. Cílem úprav na vodotečích a v jejich povodí je dosáhnout rovněž zpomalení povrchového odtoku.

Na území obce Velichovky jsou vodní toky Hustířanka a Litičský potok podstatné pro vymezení místního ÚSES.

### 5.6. Protierozní opatření

ÚP Velichovky stabilizací ploch ÚSES, a vymezením funkčních ploch „plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské, vodohospodářské“ podporuje prevenci eroze na území obce Velichovky návrhem opatření, obsažených v kapitole 6. tohoto opatření obecné povahy.

V návaznosti na schválené komplexní pozemkové úpravy na území obou katastrů obce Velichovky Územní plán Velichovky navrhuje provedení dalších protierozních opatření v krajině za účelem ochrany krajiny (zejména zemědělské půdy) před vodní a větrnou erozí. Spočívá v návrhu vybraných ploch k ochraně vymezením ochranných plošných prvků v rámci ploch s rozdílným způsobem využití "MU.pzw - smíšené nezastavěného území - přírodní priority, zemědělství extenzivní, vodohospodářské zájmy" a "NP - přírodní všeobecné". Opatření jsou navržena tak, aby vhodně doplňovala místní ÚSES, aby byl zachován systém zemědělských komunikací, navržený v rámci komplexních pozemkových úprav a aby byly zachovány průhledy krajinou na místní architektonické a přírodní dominanty. Územní plán Velichovky současně umožňuje provedení protierozních a revitalizačních úprav vodních toků a pozemků v jejich okolí.

### 5.7. Protipovodňová opatření

Přes k. ú. Velichovky a k. ú. Hustířany protékají vodní toky Hustířanka, Litičský potok, přítok Jordánu a jsou zde vybudována čtyři díla IV. kategorie ochrany před povodní.

Plochy pro opatření před povodní nejsou vymezeny, protipovodňová opatření jsou uvažována pasivního charakteru. Záplavová území a jejich aktivní zóny nejsou v řešeném území vymezeny. Nebezpečí lokálních krátkodobých záplav existuje podél potoka Hustířanka. Z toho důvodu je pro lokalitu Z.22 realizovatelnost záměru „občanské vybavení - sport“ podmíněna - v ploše Z.22 nebudou umístovány stavby (budovy, apod.) které mohou ovlivnit odtokové poměry. Umístování staveb v ploše Z.12 bude vždy individuálně posouzeno z hlediska ohrožení povodňovými průtoky. Umístění zástavby bude přednostně navrhováno do severní části plochy Z.12.

K ochraně obce Velichovky před přívalovými srážkovými vodami ze svažitých zemědělských pozemků přispívá návrh členění zemědělské krajiny, zejména vymezením funkční plochy „MU.pzw - smíšené

nezastavěného území – přírodní priority, zemědělství extenzivní, vodohospodářské zájmy“ a stabilizace ploch a koridorů ÚSES.

#### **5.8. Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

Plochy a koridory ÚSES jsou spolu s pozemky trvale zatravněnými a lesními pozemky nejstabilnější částí řešeného území. Součástí řešení ÚP Velichovky je územní systém ekologické stability. Vymezením ploch s rozdílným způsobem využití „MU.pzw - smíšené nezastavěného území – přírodní priority, zemědělství extenzivní, vodohospodářské zájmy“ a „NU - přírodní všeobecné“ ÚP Velichovky podporuje zvýšení ekologické stability krajiny.

#### **5.9. Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Na území obce Velichovky jsou stavby pro rodinnou rekreaci přípustné v rámci plochy s rozdílným způsobem využití „SV - smíšené obytné venkovské“. Ve střední části území obce Velichovky na rozhraní k. ú. Velichovky a k. ú. Hustířany se plošně významně uplatňuje víceúčelový komerční sportovně-rekreační areál Karsit s regionálním významem, jehož součástí jsou oplocené plochy obory zahrnující i zázemí, sloužící ke sportovně rekreačním účelům. Těžiště areálu leží na území k. ú. Velichovky. V rámci tohoto areálu jsou v ÚP Velichovky vymezeny plochy změn v krajině K.1, K.3 a K.6 – plochy s rozdílným způsobem využití „W - vodní a vodních toků“ a dále plochy změn Z.9 – plochy s rozdílným způsobem využití „OK - občanské vybavení komerční“ a Z.10 – plochy s rozdílným způsobem využití „OS - občanské vybavení – sport“.

V k. ú. Hustířany na jih od centra přiléhá k hranici zastavěného území plocha Z.22 „OS - občanské vybavení – sport“. V k. ú. Hustířany je několik staveb individuální rekreace v území mimo souvislé zastavěné území. Rekreační využití krajiny v návaznosti na souvislé zastavěné území v k. ú. Velichovky je podpořeno návrhem ploch pro rozvoj plochy s rozdílným způsobem využití "RZ - rekreace - zahrádkářské osady" navazující na severovýchodní okraj Velichovek.

#### **5.10. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostných surovin a pro jeho technické zajištění, sesuvná území**

V jižní části obce se nachází chráněné ložiskové území štěrkopísků Neznášov, č. ložiska 20030000, které není záměry Územního plánu Velichovky dotčené.

Na území obce Velichovky se nalézá ložisko přírodního léčivého zdroje peloidu Habřinky lázeňského místa Velichovky, které je Územním plánem Velichovky respektované.

Na území obce Velichovky nejsou evidována sesuvná území ani poddolovaná území.

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

Na území obce Velichovky jsou územním plánem vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

#### **6.1 BH - bydlení hromadné**

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro bydlení – bytové domy

Přípustné využití:

- plochy veřejných prostranství
- stavby veřejné infrastruktury
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby občanského vybavení
- stavby související technické infrastruktury
- stavby související dopravní infrastruktury
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:

- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střeších a fasádách budov a na nezemědělských plochách

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby - maximálně 13 m nad okolní terén – platí pro nové stavby v zastavěném území a stavby v zastavitelných plochách
- intenzita využití stavebních pozemků maximálně 40% - týká se nově vymezovaných stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách
- je nutno respektovat výškovou hladinu a strukturu zástavby v příslušné lokalitě

#### **6.2 BV - bydlení venkovské**

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro bydlení – rodinné domy a venkovské usedlosti

Přípustné využití:

- plochy veřejných prostranství
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby pro nerušící řemeslnou výrobu a služby
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střeších a fasádách budov a na nezemědělských plochách

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – maximálně 11 m nad okolní terén – platí pro nové stavby v zastavěném území a stavby v zastavitelných plochách
- intenzita využití stavebních pozemků maximálně 40% - týká se nově vymezovaných stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách
- rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků vně zastavěného území 800 m<sup>2</sup> - 2000 m<sup>2</sup> - týká se nově vymezovaných stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách
- je nutno respektovat výškovou hladinu a strukturu zástavby v příslušné lokalitě

**6.3. RI - rekreace individuální**Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- rekreační louky
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střeších a fasádách budov a na nezemědělských plochách

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, rovněž jsou nepřípustné i samostatně stojící garáže

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – maximálně 30%
- výšková hladina zástavby maximálně 8 m nad okolní terén

**6.4. RZ - rekreace – zahrádkářské osady**Převažující účel využití (hlavní využití):

- plochy a stavby pro pěstební zahrádkářskou činnost

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- podzemní inženýrské sítě
- místní a účelové komunikace
- společná zařízení pro spolkovou činnost a technickou vybavenost

Podmíněně přípustné využití:

- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střeších a fasádách budov a na nezemědělských plochách

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, včetně samostatných garáží

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví, maximálně 6 m nad okolní terén – respektovat výškovou hladinu a charakter zástavby v příslušné lokalitě
- intenzita využití stavebních pozemků maximálně 30% uvnitř souvislého zastavěného území v k. ú. Velichovky
- intenzita využití stavebních pozemků maximálně 10% ve stabilizovaných plochách a nově vymezených zastavitelných plochách v území severně od silnice II/285

**6.5. RO - rekreace - oddechové plochy**Převažující účel využití (hlavní využití):

- plochy pro krátkodobou rekreaci
- rekreace na plochách přírodního charakteru

Přípustné využití:

- rekreační louka
- vodní plocha do 0,2 ha
- tábořiště
- stavby pro pěší a cyklistickou turistiku
- ochranná a izolační zeleň
- kynologické cvičiště
- podzemní inženýrské sítě

Podmíněně přípustné využití:

- výrobní elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střeších a fasádách budov a na nezemědělských plochách

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rekreaci
- stavby komerčního občanského vybavení
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby pro dopravu kromě staveb pro turistiku pěší a cyklistickou
- terénní úpravy pozemku, navyšování terénu vyšší než 1 m a terénní zářezy hlubší než 1 m

**6.6. OV - občanské vybavení veřejné**Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby
- stavby pro kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- byt správce objektu
- plochy veřejných prostranství
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- výrobní elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střeších a fasádách budov a na nezemědělských plochách

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků maximálně 80% - týká se nově vymezených stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách

- maximální výška zástavby 15 m nad okolní terén – platí pro nové stavby v zastavěném území a stavby v zastavitelných plochách

### 6.7. OK - občanské vybavení komerční

#### Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby občanského vybavení komerčního charakteru

#### Přípustné využití:

- stavby pro obchodní prodej, stravování, služby, administrativu, kulturu, zdravotnictví
- stavby pro nerušící řemeslnou výrobu a služby
- stavby pro shromažďování většího počtu osob
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

#### Podmíněně přípustné využití:

- výrobní elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střeších a fasádách budov a na nezemědělských plochách

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků maximálně 60% - týká se nově vymezených stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách
- maximální výška zástavby 15 m nad okolní terén – platí pro nové stavby v zastavěném území a stavby v zastavitelných plochách

### 6.8. OS - občanské vybavení – sport

#### Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby občanského vybavení určené pro sport a aktivní rekreační využití

#### Přípustné využití:

- sportovní zařízení sezónní - nekrytá
- krytá sportovní zařízení, umožňující celoroční provoz
- sociální zařízení, šatny, klubovny sloužící této funkční ploše
- stavby pro přechodné ubytování sportovců
- byt správce sportovního areálu umístěný v objektu hlavního využití
- stavby dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

#### Podmíněně přípustné využití:

- výrobní elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střeších a fasádách budov a na nezemědělských plochách

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků - max. 80%, minimální podíl zeleně – 20%
- v ploše Z22 - intenzita využití stavebních pozemků - max. 40%, minimální podíl zeleně – 60%, minimální vzdálenost staveb od vodního toku 25 m
- maximální výška zástavby - 11 m nad okolní terén

### 6.9. OH - občanské vybavení – hřbitovy

#### Převažující účel využití (hlavní využití):

- specifické pietní území, určené pro ukládání ostatků zesnulých

Přípustné využití:

- zřizování hrobů, hrobek, urnových polí, kolumbárií, rozptylových louček
- výstavba církevních staveb
- vybavenost pro technickou obsluhu hřbitova

Nepřípustné využití:

- vedení inženýrských sítí – nadzemních i podzemních
- realizace staveb pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a zemědělství

**6.10.SV - smíšené obytné venkovské**Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro bydlení – rodinné domy
- komplexy hospodářských usedlostí – domy a statky venkovského typu

Přípustné využití:

- plochy veřejných prostranství
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby pro hromadnou rekreaci
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby občanského vybavení
- stavby pro nerušící řemeslnou výrobu a služby
- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb v okolí a nesníží kvalitu prostředí a nezvýší dopravní zátěž v území
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střeších a fasádách budov a na nezemědělských plochách

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – maximálně 9 m nad okolní terén – platí pro nové stavby v zastavěném území a stavby v zastavitelných plochách.
- bude respektována výšková hladina zástavby v zastavěném území
- intenzita využití stavebních pozemků maximálně 30% - týká se nově vymezených stavebních pozemků v zastavěném území a v zastavitelných plochách
- výměra stavebních pozemků v zastavitelných plochách vně zastavěného území 1000 m<sup>2</sup> – 2500 m<sup>2</sup>

**6.11. OL - občanské vybavení lázeňské**Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro lázeňství
- plochy veřejných prostranství

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby
- stavby pro kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby pro obchodní prodej, stravování, služby
- stavby pro shromažďování většího počtu osob
- stavby pro ubytování
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu na střeších budov a na nezemědělských plochách za podmínky respektování ochrany architektonických a urbanistických hodnot lázeňského území a zásad ochrany kulturních památek a

jejich prostředí

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby 15 m nad okolní terén - platí pro nové stavby v zastavěném území a stavby v zastavitelných plochách
- intenzita využití stavebních pozemků v zastavitelných plochách maximálně 40% - týká se nově vymezovaných stavebních pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách
- respektovat strukturu a charakter stávající zástavby lázeňského komplexu

### **6.12. DS - doprava silniční**

/silnice 2. a 3. třídy, místní a účelové komunikace, parkoviště, cyklotrasy/

Převažující účel využití (hlavní využití):

- silnice, místní a účelové komunikace

Přípustné využití:

- parkoviště
- garáže
- čerpací stanice pohonných hmot
- autobusové zastávky
- plochy cyklistické a pěší dopravy
- protihluková opatření
- sítě technického vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střechách a fasádách budov a na nezemědělských plochách

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **6.13. TU - technická infrastruktura všeobecná**

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby a vedení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- stavby a vedení nadzemních a podzemních inženýrských sítí
- stavby související dopravní infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pouze na střechách a fasádách budov a na nezemědělských plochách

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 100%
- maximální výška zástavby – 8 m nad okolní terén

### **6.14. TO - nakládání s odpady**

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro nakládání s odpady

Přípustné využití:

- stavby a vedení nadzemních a podzemních inženýrských sítí

- stavby související dopravní infrastruktury
- plochy a stavby pro skladování

Podmíněně přípustné využití:

- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střeších a fasádách budov a na nezemědělských plochách

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 100%
- maximální výška zástavby – 8 m nad okolní terén

### **6.15. VZ - výroba zemědělská a lesnická**

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování

Přípustné využití:

- budovy, sklady a zařízení rostlinné výroby
- budovy a zařízení živočišné výroby
- stavby řemeslné výroby a služeb
- ochranná a izolační zeleň
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení majitelů a správců, služební byty - vše za podmínky přímé územní vazby na provoz areálu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, velkoobchod, dopravní podniky, stavby občanského vybavení, stavby pro bydlení, stavby pro sport a rekreaci, stavby pro shromažďování většího počtu osob)

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 80%
- maximální výška zástavby - 15 m nad okolní terén

### **6.16. HU - smíšené výrobní všeobecné**

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro lehkou průmyslovou výrobu
- stavby pro skladování
- stavby pro zemědělskou výrobu

Přípustné využití:

- stavby pro administrativu
- stavby a vedení nadzemních a podzemních inženýrských sítí
- stavby související dopravní infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení majitelů a správců, služební byty - vše za podmínky přímé územní vazby na provoz areálu
- využití ploch je podmíněno nepřekročením hranice plochy s rozdílným způsobem využití VS nepříznivými vlivy provozovaných činností (rozptyl emitovaných látek do ovzduší, zápach, hluk)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. stavby pro těžkou průmyslovou výrobu, velkoobchod, dopravní podniky, stavby občanského vybavení, stavby pro sport a rekreaci, stavby pro shromažďování většího počtu osob)

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 80%

- maximální výška zástavby - 15 m nad okolní terén

### **6.17. PU - veřejná prostranství všeobecná**

#### Převažující účel využití (hlavní využití):

- veřejně přístupné komunikační a rozptylové plochy
- plochy veřejné zeleně s nestavebním využitím
- plochy místních komunikací
- plochy dopravy v klidu

#### Přípustné využití:

- trvale zatravněné plochy
- plochy parkových úprav
- plochy dětských hřišť
- pěší komunikace
- plochy s pomníky, památníky, uměleckými díly
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- výroby elektrické energie

### **6.18. ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy**

#### Převažující účel využití (hlavní využití):

- plochy veřejné zeleně s nestavebním využitím

#### Přípustné využití:

- trvale zatravněné plochy
- plochy parkových úprav
- plochy dětských hřišť
- plochy s pomníky, památníky, uměleckými díly, zvonicemi, zvoničkami
- pěší komunikace pro pěší a cyklisty
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- výroby elektrické energie

### **6.19. ZZ - zeleň - zahrady a sady**

#### Převažující účel využití (hlavní využití):

- louky, zahrady, sady, trvale zatravněné plochy, pastviny

#### Přípustné využití:

- stavby související dopravní infrastruktury
- zemědělské obhospodařování trvale zatravněných ploch pravidelným kosením

#### Podmíněně přípustné využití:

- doplňkové stavby k související stavbě hlavní za podmínky situování v zastavěném území
- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střeších a fasádách budov a na nezemědělských plochách

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## 6.20. ZO - zeleň ochranná a izolační

### Převažující účel využití (hlavní využití):

- plochy zeleně k ochraně obytných ploch, ke zmírnění dopadu vlivu provozu ve výrobních areálech a na silničních, místních a účelových komunikacích
- plochy zeleně k ochraně ploch zastavěného území a ploch zastavitelných ke zmírnění vlivu přívalových srážkových vod

### Přípustné využití:

- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)
- stavby a opatření proti šíření hluku
- liniové stavby technické infrastruktury – inženýrské sítě
- dopravní napojení přilehlých ploch zastavěného území a zastavitelných ploch

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělskou výrobu, velkoobchod, dopravní podniky, stavby pro bydlení, stavby pro sport a rekreaci, stavby občanské vybavenosti, stavby pro shromažďování většího počtu osob, skládky odpadu)

## 6.21. WT - vodní a vodních ploch

### Převažující účel využití (hlavní využití):

- vodní toky a vodní plochy

### Přípustné využití:

- stavby související s úpravou a regulací – hráze, jezy, úpravy břehů
- revitalizace a renaturace vodních toků a niv, apod., včetně opatření přírodě blízkých
- obnova přirozených koryt vodních toků
- zřizování vodních toků a ploch
- překonání vodních toků mosty
- křížení inženýrskými sítěmi
- stavby související dopravní infrastruktury

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, těžbu nerostů

## 6.22. AU - zemědělské všeobecné

### Převažující účel využití (hlavní využití):

- orná půda
- trvalý travní porost

### Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)
- opatření k ochraně zemědělského půdního fondu v souladu s komplexními pozemkovými úpravami
- liniové stavby technické infrastruktury – inženýrské sítě
- stavby související dopravní infrastruktury

### Podmíněně přípustné využití:

- vodní plochy za podmínky, že nebudou využívány pro intenzivní hospodářské účely a nebudou současně zahrnovat žádné doprovodné stavby ani oplocení
- zalesnění za podmínky respektování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny
- minimálně 10% z výměry zemědělské půdy je určeno k využití pro velmi rozmanité funkční krajinné prvky

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- výrobní elektrické energie na pozemcích 1. a 2. třídy ochrany zemědělského půdního fondu a na

zájmových plochách ochrany přírody a krajiny

Podmínky prostorového uspořádání:

- orná půda - rozloha souvislé plochy jedné plodiny maximálně 20 ha s izolačním pásem plodiny po jejím obvodu za účelem zabránění splachu ornice na sousední pozemky

### 6.23. LU - lesní všeobecné

Převažující účel využití (hlavní využití):

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- zakládání a pěstění porostů
- odvodňování pozemků
- lesnické a účelové komunikace, které nevyžadují odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa
- cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních cestách
- stavby dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- výroby elektrické energie

### 6.24. NU - přírodní všeobecné

Převažující účel využití (hlavní využití):

- trvale zatravněné plochy, louky, mokřady, plochy s rozptýlenou vzrostlou zelení, tůňe, mokřady, přirozené vodní toky a plochy, plochy ÚSES atd. v přírodním nebo přírodě blízkém stavu

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování v režimu ekologického zemědělství nebo podobného extenzivního způsobu hospodaření s pravidelným kosením trvalých travních porostů za podmínky respektování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny (např. biozemědělství, agrolesnictví, extenzivní pastva, extenzivní lukaření pro získání píče nebo semena, atd.)
- liniové a plošné porosty a opatření pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, tůňe, mokřady apod.)
- realizace protierozních opatření, renaturace a revitalizace vodních útvarů

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů
- výroby elektrické energie

### 6.25. MU.pzw - smíšené nezastavěného území – přírodní priority, zemědělství extenzivní, vodohospodářské zájmy

Převažující účel využití (hlavní využití):

- plochy přírodní zeleně, plochy ÚSES
- plochy zemědělské půdy trvale zatravněné se způsobem obhospodařování v režimu ekologického zemědělství nebo podobného extenzivního způsobu hospodaření za podmínky respektování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny (např. biozemědělství, agrolesnictví, extenzivní pastva, extenzivní lukaření pro získání píče nebo semena, atd.)

Přípustné využití:

- liniové a plošné porosty a opatření pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)
- suché poldry
- vodní plochy do výměry 0,2 ha
- zalesnění pozemků v souladu se zpracovanými komplexními pozemkovými úpravami a za podmínky respektování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny
- biopásy, nektarové pásy, krmné biopásy, krajinnotvorné sady, úhory, souvratě, apod.
- zeleň ochranná a izolační

- technická opatření proti erozi
- stavby technické infrastruktury vodohospodářské
- liniové stavby technické infrastruktury – inženýrské sítě
- stavby související dopravní infrastruktury

#### Podmíněně přípustné využití:

- vodní plochy za podmínky, že nebudou využívány pro intenzivní hospodářské účely a nebudou současně zahrnovat žádné doprovodné stavby ani oplocení
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) za podmínky, že výměra, kromě liniových prvků nepřekročí 50 m<sup>2</sup>
- zalesnění za podmínky respektování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- výroby elektrické energie na pozemcích 1. a 2. třídy ochrany zemědělského půdního fondu a na zájmových plochách ochrany přírody a krajiny

ÚP Velichovky stanovuje maximální výšku zástavby měřenou od okolního terénu. Okolním terénem se pro potřebu ÚP Velichovky rozumí výchozí niveleta (výšková úroveň) plochy terénu pozemku v místě stavby před zahájením zemních a stavebních prací pro příslušnou stavbu včetně zpevněných ploch, aniž by došlo v uplynulých předchozích dnech, týdnech, měsících či letech k terénním úpravám se záměrem uměle a účelově změnit konfiguraci terénu v okolí budoucí stavby.

Význam obce Velichovky podstatně posiluje skutečnost, že jsou lázeňským místem. V obcích s touto výsadou je třeba klást důraz na zachování vysoké kvality životního prostředí. Na území obce Velichovky nejsou provozovny průmyslové a zemědělské výroby, jejichž umístění by bylo v rozporu s posláním poskytovat léčebnou péči.

Součástí kvality životního prostředí je volba vhodného způsobu osvětlení veřejných prostranství včetně osvětlení vnějších prostor lázeňského areálu tak, aby veřejné prostory s okolní obytnou zástavbou, zástavbou veřejné infrastruktury a lázně byly ochráněny před světelným znečištěním. Před nežádoucím znečištěním je nutno chránit i přilehlou krajinu. Jedná se však o doporučení nad rámec možností územního plánu stanovit podmínky využití ploch.

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

### **Veřejně prospěšné stavby:**

ÚP Velichovky navrhuje následující veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění:

- **VD.1 - přeložka silnice II/285 - v prostoru Velichovek (Hustířany) - DS18**
- **VD.2 - přeložka silnice II/285 - v prostoru severně od Velichovek - DS19**

### **Veřejně prospěšná opatření:**

ÚP Velichovky navrhuje následující veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:

- **VU.1 – regionální biocentrum RBC.H062 U Nouzova**
- **VU.2 – regionální biokoridor RBK.1256/1**
- **VU.3 – regionální biokoridor RBK.1256/2**
- **VU.4 – plochy a koridory ÚSES lokálního významu**

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanace nejsou vymezeny.

Součástí návrhu ÚP Velichovky je výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5000. Vymezené veřejně prospěšné stavby i veřejně prospěšná opatření jsou vyznačené v grafické části návrhu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

## **8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

ÚP Velichovky nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

## **9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření nejsou Územním plánem Velichovky stanovena.

## **10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

ÚP Velichovky vymezuje následující plochy územních rezerv:

R.OL - plocha s rozdílným způsobem využití "OL - občanské vybavení lázeňské" (možné budoucí využití) v k. ú. Velichovky o výměře 217 000 m<sup>2</sup>.

R.SV - plocha s rozdílným způsobem využití "SV - smíšené obytné venkovské" (možné budoucí využití) v k. ú. Hustířany o výměře 27 700 m<sup>2</sup>.

## **11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Územní plán Velichovky určuje prověření změn územní studií v zastavitelných plochách Z.1, Z.3, Z.4, Z.5, Z.14, Z.30, Z.31, Z.32 a Z.33. Termín pořízení územních studií je do 31.12.2028.

Územní studie v ploše **Z.1** bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, způsob dopravní obsluhy území, parcelaci území, napojení na inženýrské sítě, vymezení veřejných prostranství, řešení zástavby území. ÚS bude řešit i harmonické zapojení zástavby řešené lokality do

okolní zástavby a krajiny. Územní studie prověří potřebu etapizace výstavby v této ploše a potřebu zachování prostupnosti na zemědělské pozemky dosud nezastavěné. Územní studií bude upřesněna koncepce technické infrastruktury v této ploše, zejména způsob odkanalizování a likvidace odpadních vod. ÚS bude řešit i ochranu zastavitelné plochy před účinky akustické zátěže a ochranu před účinky emisí látek znečišťujících ovzduší provozem na stávající i navržené silnici a harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny.

Územní studie v ploše **Z.3** bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, způsob dopravní obsluhy území, parcelaci území, napojení na inženýrské sítě, vymezení veřejných prostranství, řešení zástavby území stavbami občanského vybavení. ÚS bude řešit i harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny. Územní studií bude upřesněna koncepce technické infrastruktury v této ploše, zejména způsob odkanalizování a likvidace odpadních vod. ÚS bude řešit i ochranu zastavitelné plochy před účinky akustické zátěže a ochranu před účinky emisí látek znečišťujících ovzduší provozem na stávající i navržené silnici a harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny.

Územní studie v ploše **Z.4** bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, způsob dopravní obsluhy území, parcelaci území, napojení na inženýrské sítě, vymezení veřejných prostranství, řešení zástavby území stavbami rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví. ÚS bude řešit i ochranu zastavitelné plochy před účinky akustické zátěže a ochranu před účinky emisí látek znečišťujících ovzduší provozem na stávající i navržené silnici a harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny. V dalším stupni projektové dokumentace je nutno prokázat, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb v denní i noční době, aby nebylo třeba provádět dodatečná opatření k odstranění škodlivých vlivů ze silničního provozu na silničních komunikacích. Územní studií bude upřesněna koncepce technické infrastruktury v této ploše, zejména způsob odkanalizování a likvidace odpadních vod.

Je žádoucí, aby plochy **Z.3** a **Z.4** byly řešeny v rámci jedné územní studie. V rámci studie bude navržena etapizace výstavby - zástavba bude realizována minimálně ve dvou etapách s postupem výstavby ve směru od hranice zastavěného území, na kterou bude navazovat tak, aby nevznikly obtížně využitelné malé plochy zemědělské půdy.

Územní studie v ploše **Z.5** bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, způsob dopravní obsluhy území, parcelaci území, napojení na inženýrské sítě, vymezení veřejných prostranství, řešení zástavby území stavbami rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví. ÚS bude řešit i ochranu zastavitelné plochy před účinky akustické zátěže a ochranu před účinky emisí látek znečišťujících ovzduší provozem na stávající i navržené silnici a harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny. V dalším stupni projektové dokumentace je nutno prokázat, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb v denní i noční době, aby nebylo třeba provádět dodatečná opatření k odstranění škodlivých vlivů ze silničního provozu na silničních komunikacích. Územní studií bude upřesněna koncepce technické infrastruktury v této ploše, zejména způsob odkanalizování a likvidace odpadních vod. V rámci studie bude navržena etapizace výstavby - zástavba bude realizována minimálně ve dvou etapách s postupem výstavby ve směru od zastavěného území, na které bude navazovat.

Územní studie v ploše **Z.14** bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality s využitím plochy Z.13, způsob dopravní obsluhy území, parcelaci území, napojení na inženýrské sítě, vymezení veřejných prostranství (vymezení veřejných, řešení zástavby území stavbami rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví). ÚS bude řešit i ochranu zastavitelné plochy před účinky akustické zátěže a ochranu před účinky emisí látek znečišťujících ovzduší provozem na stávající i navržené silnici a harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny. V dalším stupni projektové dokumentace je nutno prokázat, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb v denní i noční době, aby nebylo třeba provádět dodatečná opatření k odstranění škodlivých vlivů ze silničního provozu na silniční komunikaci. Územní studií bude upřesněna koncepce technické infrastruktury v této ploše, zejména způsob odkanalizování a likvidace odpadních vod. Územní studie prověří potřebu etapizace výstavby v této ploše a potřebu zachování prostupnosti na zemědělské pozemky dosud nezastavěné. V rámci územní studie bude navržena etapizace výstavby - zástavba bude realizována minimálně ve dvou etapách s postupem výstavby ve směru od západního okraje zastavěného území Hustířan, na které bude navazovat.

Územní studie v plochách **Z.30 - Z.33** bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení zastavitelných ploch, určených pro rekreační využití v rámci plochy s rozdílným způsobem využití RZ - "rekreace - zahrádkářské osady". Územní studie bude řešit parcelaci území, napojení na dostupné inženýrské sítě, vymezení společných prostranství, řešení zástavby území stavbami zahrádkářských chat, parkování vozidel, způsob odstraňování odpadu. ÚS bude řešit i harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny. Územní studií bude upřesněna koncepce technické infrastruktury v této ploše, zejména způsob likvidace odpadních vod. V rámci studie bude navržena etapizace výstavby - zástavba bude realizována minimálně ve dvou etapách s postupem výstavby ve směru od zastavěného území.

## **12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

ÚP Velichovky obsahuje následující textovou a grafickou část:

Textová část územního plánu obsahuje 34 stran A4 vydávaného textu.

Grafická část územního plánu obsahuje 5 výkresů v mapovém měřítku 1:5000, každý na jednom mapovém listu:

1. Výkres základního členění území – měřítko 1:5000
2. Hlavní výkres – měřítko 1:5000
3. Technická infrastruktura – vodní hospodářství - měřítko 1:5000
4. Technická infrastruktura – energetika, telekomunikace - měřítko 1:5000
5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - měřítko 1:5000